

Розглянувши у судовому засіданні апеляційну скаргу, дослідивши матеріали справи та зібрані у ній докази, заслухавши пояснення представників сторін, які з'явилися в судові засідання, колегія встановила наступне.

Відповідно до матеріалів справи Київською міською радою було прийнято рішення від 21.04.2005 року № 313\2887 «Про передачу Товариству з обмеженою відповідальністю «Аллонж» земельної ділянки для будівництва житлового будинку з приміщеннями соціально-громадського призначення та підземним паркінгом на просп. Героїв Сталінграду 41-б в Оболонському районі м. Києва». Цим рішенням було затверджено проект відведення земельної ділянки та передано в короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку 0,67 га для будівництва житлового будинку з приміщеннями соціально-громадського призначення та підземним паркінгом із земель запасу житлової та громадської забудови.

На підставі цього рішення між Київською міською радою та ТОВ «Аллонж» було укладено договір оренди земельної ділянки та підписано акт приймання-передачі.

Колегія вважає, що суд першої інстанції обґрунтовано дійшов висновку про те, що спірне рішення Київради було прийнято з порушення вимог статті 42 Земельного Кодексу України, оскільки відповідачем не надано проекти розподілу території кварталу, мікрорайону та відповідна землевпорядна документація.

Відповідно до п. 8 ч.1 ст. 5 Закону України «Про планування і забудову територій» при здійсненні містобудівної діяльності повинна бути забезпечена участь громадян, об'єднань громадян в обговоренні містобудівної документації, проектів окремих об'єктів і внесення відповідних пропозицій до держаних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ і організацій.

Частиною ч.5 ст. 23 Закону України «Про планування і забудову територій» передбачено, що планування окремої земельної ділянки, будівництво на ній будинків і споруд власниками або користувачами здійснюється з урахуванням інтересів інших власників або користувачів земельних ділянок, будинків і споруд.

До матеріалів справи не надано доказів того, що передбачене будівництво узгоджувалось з мешканцями сусідніх будинків. Відповідно до матеріалів справи, громадські слухання з цього питання були проведені 19.05.2005 року, тобто після прийняття спірного рішення.

Інтереси мешканців сусідніх будинків щодо користування дитячим майданчиком, який підлягає знесенню в зв'язку з будівництвом, не враховано.

Таким чином, посилання апелянта на те, що прийняттям спірного рішення права позивача не порушені, спростовуються матеріалами справи.

З приводу порушення прав позивача також слід зазначити, що Житлово-будівельний кооператив «Арсеналець – 19» відповідно до його статуту організовано з метою забезпечення житлом членів кооперативу і їх сімей шляхом будівництва будинку на 228 квартир за адресою проспект Героїв Сталінграду 41 за кошти членів кооперативу, а також для наступної експлуатації та управління цим будинком. Пунктом 15 статуту передбачено, що кооператив здійснює експлуатацію та ремонт належного йому житлового фонду, **прибудинкової території** за рахунок коштів кооперативу.

До матеріалів справи залучено акти приймання будинку ЖБК «Арсеналець-19» в експлуатацію з **благоустроєм та озелененням** від 30.09.1982 р. (т. 5 а.с. 42-49), який було затверджено відповідним рішенням районної ради.

Відповідно до ст. 42 Земельного кодексу України земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні жилі будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові

